

Jodichemdreef 24, Odijk



**Halbertsma
van den Boom**

Jodichemdreef 24

Odijk | € 699.000,- k.k.

“Wil jij wonen in een ruime (geschakelde) 2-onder 1 kapwoning in een kindvriendelijke woonwijk? Plan dan snel een bezichtiging in!”

- Justus Halbertsma

 www.hvdb-online.nl

 030 691 9104

 info@hvdb-online.nl





Kenmerken

Type woning: Geschakelde twee onder een kap

Bouwjaar: 1975

Woonoppervlakte: ca. 125 m²

Inhoud: ca. 500 m³

Woning

Bent u op zoek naar een woning die zowel ruimte als comfort biedt, en bovendien op een rustige en groene locatie ligt? Dan is deze goed onderhouden en ruime eengezinswoning aan de Jodichemdreef 24 in Odijk precies wat u zoekt! De woning is ideaal voor gezinnen en biedt veel mogelijkheden. De woning heeft een fraaie voortuin, een ruime oprit, garage en een royale achtertuin met een overkapping en een grote schuur. Alles bij elkaar biedt deze woning de perfecte combinatie van binnen- en buitenleven.





De woonkamer

Bij binnenkomst in de lichte hal merkt u meteen de prettige sfeer die de woning uitstraalt. De hal biedt toegang tot een trapkast, het toilet, en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een ruimte met veel lichtinval. De woonkamer is groot genoeg voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek.



De eetkamer





De keuken

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de half open keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast.





De werkkamer

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een werkkamer die, dankzij twee openslaande deuren, direct verbonden is met de tuin. Deze ruimte is perfect als thuishkantoor, hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen





De slaapkamer(s)

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde. De kleinere slaapkamer aan de voorzijde is bijzonder slim ingedeeld met een leuke bedstee, wat de ruimte optimaal benut. De twee grootste slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van inbouwkasten, wat zorgt voor extra opbergruimte.













De badkamer

De badkamer is modern en praktisch ingericht, met een wastafelmeubel, een bad met een douchegedeelte, en een toilet. Deze badkamer biedt alles wat u nodig heeft voor een comfortabele dagelijkse routine.



De tuin

De achtertuin is heerlijk ruim en biedt veel privacy. Naast de veranda is er een grote schuur. De tuin is een ideale plek om te ontspannen, te tuinieren of te genieten van een gezellige barbecue met vrienden of familie.



De overkapping

De veranda in de tuin zorgt ervoor dat u het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten, ongeacht het weer. De garage biedt praktische opbergruimte en een plek voor de auto.



De omgeving

Odijk is een charmant dorp in de gemeente Bunnik, gelegen vlakbij Utrecht. Het biedt de rust en ruimte van een dorp, maar met de voordelen van de nabijheid van de stad. Binnen 10 minuten fietsen bereikt u het NS-station Driebergen-Zeist, vanwaar u snel met de intercity naar Utrecht, Amsterdam of Arnhem kunt reizen. Het Utrecht Science Park – met de Universiteit Utrecht, het UMC Utrecht en diverse onderzoeksinstituten – ligt op slechts 25 minuten fietsen.

Odijk heeft een actief verenigingsleven, met sportclubs voor voetbal, volleybal en tennis. De omgeving is ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers, met het prachtige bosgebied van Zeist en de Kromme Rijn op korte afstand.

In het gezellige dorpscentrum vindt u alle voorzieningen die u dagelijks nodig heeft, zoals supermarkten, een bakker, slager, groenteboer, drogist en apotheek. Er zijn meerdere basisscholen in het dorp, en voor voortgezet onderwijs kunnen kinderen terecht in Zeist.

Plattegrond

Begane grond

Woonoppervlakte: 70,8 m²
Inhoud: 335 m³



Plattegrond

Eerste verdieping

Woonoppervlakte: 53,8 m²
Inhoud: 165 m³



Algemene Voorwaarde

MOVE dossier

Indien u een afspraak voor een bezichtiging heeft gemaakt, zal er een MOVE dossier voor u geactiveerd worden. In deze digitale omgeving vindt u alle relevante documenten behorende bij de woning terug. Via dit dossier kunt u ook een eventuele bieding uitbrengen.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Vragenlijst en lijst van zaken, indien van toepassing zijn deze lijsten via ons kantoor op te vragen en maken onderdeel uit van een eventuele aankoop.

Energielabel

Voor de eigendomsoverdracht dient een geldig energielabel aanwezig te zijn. De kosten voor het aanvragen van het energielabel komen voor rekening van verkoper. Het niet hebben van een geldig energielabel is voor rekening en risico van de verkoper.

Meetinstructies

De meetinstructie is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie (NEN 2580) en bedoeld voor een eenduidige berekening van gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud. Kleine afwijkingen kunnen ontstaan door interpretatie, afrondingen of meetbeperkingen. Ondanks zorgvuldige opname van het Meethuys, aanvaard de verkoper geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten.

Erfdienstbaarheid

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze objectinformatie. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-kopers.

Meldplicht

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Tijd om binnen te kijken!

Neem snel contact op

Zeist

📍 2^e Hogeweg 119, Zeist

☎ 030 691 9104

✉ zeist@hvdb-online.nl



Het team

www.hvdb-online.nl



Justus Halbertsma

Register Makelaar en Taxateur

06 250 488 27

justus@hvdb-online.nl



Estelle Koch

Binnendienst medewerker

030 691 9104

estelle@hvdb-online.nl



Monique Dreijer

Medewerker beheerzaken

030 691 9104

monique@hvdb-online.nl

TE KOOP



**Halbertsma
van den Boom**

MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN • VERZEKERINGEN

030 - 691 9104

ZEIST • ODIJK • BUNNIK

HvdB-online.nl



**Halbertsma
van den Boom**

MAKELAARDIJ • HYPOTHEKEN • VERZEKERINGEN

2° Hogeweg 119, Zeist

030 691 9104

zeist@hvdb-online.nl

www.hvdb-online.nl